

durch die Badbenutzung der Wohnkomfort erheblich verbessert.

Auf Antrag des Generalstaatsanwalts der DDR war daher das Urteil des Bezirksgerichts wegen Verletzung von § 111 ZGB und §§ 2 Abs. 2, 45 Abs. 3 ZPO aufzuheben. Auf die Berufung der Verklagten war das Urteil des Kreisgerichts ebenfalls aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Kreisgericht zurückzuverweisen. Bezüglich solcher Fragen wie Häufigkeit und Zeit der Badbenutzung sowie der Abwasserprobleme sollte zur Vermeidung weiterer Konflikte zwischen den Prozeßparteien auf eine Einigung, ggf. auf entsprechende Hilfsanträge, hingewirkt werden.

Abschn. V Ziff. 5 Satz 1 AWG-MSt vom 23. Februar 1973 (GBl. I Nr. 12 S. 112); §§ 126, 127 ZGB; §§83 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1, 64, 77, 133 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO.

1. Auch innerhalb einer AWG können Wohnungen getauscht werden. Hierbei finden die Bestimmungen des ZGB über den Wohnungstausch (§§ 126, 127) Anwendung.

2. Die nach Abschluß eines Wohnungstauschvertrags erfolgte Eheschließung des einen Tauschpartners kann ein Recht zum Rücktritt vom Vertrag begründen. Die Rücktrittserklärung bedarf der Schriftform.

3. Der Rücktritt von einem Wohnungstauschvertrag ist auch dann noch möglich, wenn bereits ein Urteil über die Rechtswirksamkeit oder die Vollziehung des Tauschvertrags ergangen ist.

4. Wird wegen Nichtvollstreckbarkeit der früheren Entscheidung über das gleiche Rechtsverhältnis ausnahmsweise ein weiterer Prozeß notwendig, so sind rechtserhebliche Tatsachen, die sich seit der im Vorprozeß erfolgten abschließenden Stellungnahme der Prozeßparteien ereignet haben, im neuen Verfahren zu berücksichtigen.

OG, Urteil vom 16. März 1982 - 2 OZK 5/82.

Die Prozeßparteden sind Mitglieder einer AWG. Der Kläger nutzt mit seiner Familie eine aus zwei Zimmern, Küche und Nebengelaß bestehende Wohnung. Die beiden Verklagten bewohnen zusammen mit der 13jährigen Tochter der Verklagten zu 1) eine Wohnung, die aus 2V₂ Zimmern, Küche und Nebengelaß besteht.

Im Juli 1980 schloß die damals nicht verheiratete Verklagte zu 1) mit dem Kläger einen Wohnungstauschvertrag, dem der Vorstand der AWG am 23. September 1980 zustimmte. Die Verklagte zu 1) weigerte sich jedoch, den Wohnungstausch zu vollziehen.

Im Vorprozeß hat das iKreisgericht die Verklagte zu 1) verpflichtet, den Wohnungstauschvertrag zu erfüllen.

Die gegen diese Entscheidung von der Verklagten eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht durch Urteil vom 2. März 1981 abgewiesen. Es hat u. a. ausgeführt, daß die Verklagte zu 1) nicht zum Rücktritt vom Wohnungstauschvertrag berechtigt sei. Die Tatsache, daß sie ihren damaligen Freund, den jetzigen Verklagten zu 2), in ihre Wohnung aufgenommen habe, könne sie nicht von ihrer Verpflichtung zur Erfüllung des Vertrags befreien.

Am 16. Mai 1981 haben die beiden Verklagten miteinander die Ehe geschlossen.

Da die im Vorprozeß ergangenen Urteile keinen vollstreckungsfähigen Inhalt haben, hat der Kläger am 15. Mai 1981 eine weitere Klage erhoben, mit der er die Realisierung des Wohnungstauschvertrags erstrebt. Daraufhin hat das Kreisgericht die beiden Verklagten verpflichtet, die von ihnen genutzte Wohnung zu räumen und an den Kläger herauszugeben sowie in die derzeitige Wohnung des Klägers einzuziehen.

Die von den Verklagten gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht abgewiesen und zur Begründung ausgeführt: Das Vorbringen der beiden Verklagten, wonach infolge der Eheschließung die jetzt von ihnen genutzte Wohnung nicht mehr unterbelegt und es für sie unzumutbar sei, in die kleinere Wohnung des Klägers einzuziehen, sei ohne rechtliche Bedeutung. Das im Vorprozeß ergangene rechtskräftige Urteil des Bezirksgerichts vom 2. März 1981 sei für die Prozeßparteien

verbindlich. Daß die beiden Verklagten inzwischen miteinander die Ehe geschlossen haben, könne jetzt nicht mehr berücksichtigt werden.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Zutreffend sind die Gerichte davon ausgegangen, daß auch innerhalb einer AWG Wohnungen zur besseren Auslastung und zur besseren Gestaltung der Wohnverhältnisse der Nutzer getauscht werden können (vgl. Abschn. V Ziff. 5 Satz 1 AWG-MSt — Anlage zur VO über die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften i. d. F. vom 23. Februar 1973 — [GBl. I Nr. 12 S. 112]). Da der Tausch von genossenschaftseigenen Wohnungen in den die AWG betreffenden Rechtsvorschriften nicht näher ausgestaltet worden ist, finden die mietrechtlichen Bestimmungen des ZGB über den Wohnungstausch Anwendung (vgl. OG, Urteil vom 9. Oktober 1979 - 2 OZK 31/79 - NJ 1980, Heft 1, S. 42).

Das Kreisgericht und das Bezirksgericht sind in beiden Rechtsstreiten zutreffend davon ausgegangen, daß der zwischen dem Kläger und der Verklagten zu 1) geschlossene Wohnungstauschvertrag rechtswirksam zustande gekommen ist. Gemäß § 127 Abs. 2 ZGB ist der Rücktritt von einem Wohnungstauschvertrag jedoch dann zulässig wenn nach dem Abschluß des Vertrags bei einem Tauschpartner Umstände eingetreten sind, durch die die Erfüllung des Tauschvertrags für ihn unzumutbar geworden ist. Das ist hier der Fall.

Die Verklagten haben am 16. Mai 1981, also nach Abschluß des Vertrags, miteinander die Ehe geschlossen. Somit besteht die Familie der Verklagten zu 1) — der Partnerin des Tauschvertrags — nunmehr aus drei Personen. Die Zahl der Wohnräume der Wohnung der Verklagten zu 1) — 2V₂ Zimmer — ist nunmehr der Größe ihrer Familie angemessen (Vgl. den in Abschn. V Ziff. 2 AWG-MSt genannten Verteilerschlüssel). Diesen veränderten Umständen hat auch der Vorstand der AWG Rechnung getragen, indem er mit beiden Verklagten — der Verklagte zu 2) ist ebenfalls Mitglied der AWG — am 17. Juni 1981 einen neuen Nutzungsvertrag über die bisher von der Verklagten zu 1) genutzte Wohnung abgeschlossen hat. Hingegen würde ein Umzug der aus nunmehr drei Personen bestehenden Familie der Verklagten zu 1) in die 2-Zimmer-Wohnung des Klägers zu einer für sie nicht befriedigenden, beengten Wohnsituation führen. Der Verklagten zu 1) steht daher auf Grund der inzwischen erfolgten Eheschließung mit dem Verklagten zu 2) das Recht zum Rücktritt vom Vertrag zu.

(Es folgen Ausführungen darüber, daß die Verklagte zu 1) ihren Rücktritt vom Tauschvertrag schriftlich erklärt hat [§§ 127 Abs. 2, 80 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 126 Abs. 2 Satz 1 ZGB].)

Im Gegensatz zu der vom Bezirksgericht vertretenen Auffassung ist ein rechtswirksamer Rücktritt vom Wohnungstauschvertrag auch noch dann möglich, wenn bereits ein Urteil über die Rechtswirksamkeit oder die Vollziehung des Tauschvertrags ergangen ist. Bei einem Rücktritt vom Wohnungstauschvertrag handelt es sich um ein Gestaltungsrecht, das einem Vertragspartner bis zur Erfüllung des Vertrags zusteht. Dem steht die Rechtskraft eines zur Erfüllung des Vertrags verpflichtenden Urteils und die sich daraus für die Prozeßparteien ergebende Verbindlichkeit (vgl. § 83 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 ZPO) nicht entgegen.

Bei einer gerichtlichen Entscheidung können nur solche Tatsachen berücksichtigt werden, die sich bis zur abschließenden Stellungnahme der Prozeßparteien ereignet haben und Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind (§§ 64, 65 Abs. 2, 77 ZPO). Die Prozeßparteien sind jedoch nicht gehindert, das Rechtsverhältnis, welches Gegenstand des Rechtsstreits war, beim Vorliegen der dafür erforderlichen Voraussetzungen auch noch nach Erlaß der gerichtlichen Entscheidung zu beenden oder durch vertragliche Vereinbarungen neu zu gestalten. Soll die Erfüllung eines nach Erlaß der gerichtlichen Entscheidung beendeten Vertrags vollstreckt werden, so kann der Schuldner gemäß